

## Kupní smlouva o prodeji a koupi nemovitých věcí

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními § 2079 a násl. (zejména § 2128 a násl) zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen také „NOZ“), ve znění změn a doplňků, níže uvedeného dne, měsíce a roku, mezi:

**GESTORE v.o.s.**, IČ 28820959, se sídlem Brno - Trnitá, Čechyňská 361/16, PSČ 602 00, zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 26490, zastoupená ohlášeným společníkem Ing. Milošem Bačíkem  
**insolvenční správce dlužníka GEN TEC s.r.o.**, IČ 25507427, se sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 28871

(dále jen „**prodávající**“)

a

**kupujícím:** ....., IČ/RČ ....., se sídlem/trv.bytem .....  
zaps. v OR vedeném ..... soudem v ....., oddíl ....., vložka ....., zastoupená .....

(dále jen „**kupující**“)

takto:

### I. Preamble

- 1.1 Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 12.6.2017, č.j. KSBR 39 INS 22372/2016-A-26, byl zjištěn úpadek dlužníka **GEN TEC s.r.o.**, IČ 25507427, se sídlem Optátova 708/37, Jundrov, 637 00 Brno, zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 28871, současně prohlášen konkurs na majetek dlužníka a do funkce insolvenčního správce byla ustanovena společnost GESTORE v.o.s. Výše uvedené usnesení tvoří přílohu této smlouvy.
- 1.2 Proávající prohlašuje, že je dle znění insolvenčního zákona č. 182/2006 (dále jen „IZ“) oprávněn nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).
- 1.3 Dne 22.6.2017 zahrnul prodávající do soupisu majetkové podstaty následující soubor nemovitostí:
  - pozemek p.č. 1738/10 - ostatní plocha, evidovaná výměra 17.446 m<sup>2</sup>, způsob využití - jiná plocha
  - pozemek p.č. 1738/11 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 510 m<sup>2</sup>  
Na pozemku stojí stavba: rozestav.
  - pozemek p.č. 1738/12 - zastavěná plocha a nádvoří, evidovaná výměra 134 m<sup>2</sup>  
Na pozemku stojí stavba: rozestav.
  - stavba rozestav., stojí na parcele č. 1738/11
  - stavba rozestav., stojí na parcele č. 1738/12

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Hodonín, pro obec a k.ú. **Starý Poddvorov**, na LV č. 1158, dále jen „**předmětné nemovitosti**“.
- 1.4 Proávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 293 IZ na základě pokynu zajištěného věřitele zpeněžit předmětné nemovitosti mimo dražbu, k čemuž udělil pokyn zajištěný věřitel společnost ENREDA, a.s. a s tímto pokynem vyslovili souhlas věřitelé ČSSZ - Městská správa sociálního zabezpečení Brno, DSD Dostál, a.s., FÚ pro Jihomoravský kraj a VZP ČR.
- 1.5 Proávající konstatuje, že v souvislosti s prodejem předmětných nemovitostí podle této smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny zajištěným věřitelem.

- 1.6 Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětných nemovitostí není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětných nemovitostí nebo jakékoliv jejich části z majetkové podstaty dlužníka.
- 1.7 Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětných nemovitostí, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

## II. Předmět smlouvy

- 2.1 Prodávající prodává touto smlouvou předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, včetně všech práv a povinností, do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a kupující předmětné nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

## III. Prohlášení prodávajícího a kupujícího

- 3.1 Prodávající prohlašuje, že na předmětných nemovitostech nevážnou žádné právní vady, dluhy, věcná břemena, zástavní práva, vyjma těch, jež jsou k dnešnímu dni zapsána na příloženém listu vlastnictví č. 1158 ani jiné právní povinnosti (zapsané či nezapsané v katastru nemovitostí), které by bránily nebo omezovaly vlastníka ve volné dispozici s tímto majetkem, a které by bylo třeba touto smlouvou zvlášť vypořádat.
- 3.2 Prodávající dále prohlašuje, že v době od uzavření této smlouvy do doby vkladu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí předmětné nemovitosti žádnými zástavními právy, vyjma výše uvedených, věcnými břemeny, ani nájemními právy nezatíží.
- 3.3 Prodávající prohlašuje, že zástavní práva v souladu s ustanovením § 167 odst. 4 IZ zanikají zpeněžením předmětných nemovitostí. Prodávající prohlašuje, že účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyznamení o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů, ostatní závady vážnoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 IZ a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, v souladu s ustanovením § 285 odst. 1 IZ zanikají také zpeněžením předmětných nemovitostí.
- 3.4 V návaznosti na výše uvedené vydá prodávající potvrzení o zániku zástavních práv. Návrh na výmaz zástavních práv je ke Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín povinen podat kupující. Náklady spojené s výmazem zástavních práv z katastru nemovitosti nese kupující.
- 3.5 **Kupující prohlašuje, že je mu znám právní i faktický stav prodáváných předmětných nemovitostí, s tímto stavem se osobně seznámil a nemovitosti v tomto stavu kupuje.**

## IV. Kupní cena

- 4.1 Smluvní strany si dohodly kupní cenu za prodávané Nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy ve výši [ ] **Kč** (slovy: [ ] korun českých) bez DPH.
- 4.2 Kupující uhradí prodávajícímu kupní cenu ve výši [ ] **Kč** (slovy: [ ] korun českých) na účet organizátora výběrového řízení, společnosti PROKONZULTA, a.s., IČ 26307367, se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, č. ú. 4211124933/6800 vedený u Sberbank CZ, a.s., a to nejpozději do **30ti** kalendářních dnů od podpisu této kupní smlouvy. Nebude-li kupní cena uhrazena kupujícím v této lhůtě, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 4.3 Daň z nabytí nemovitostí je povinen zaplatit kupující, plátcem i poplatníkem daně z nabytí nemovitosti je kupující.

**V.**  
**Přechod vlastnického práva, odstoupení od smlouvy**

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem smluvními stranami, a to vyjma čl. II. odst. 2.1 a čl. V. odst. 5.2 této smlouvy, které nabývají účinnosti okamžikem úhrady kupní ceny v plné výši v souladu s čl. IV. této smlouvy. Kupující nabude vlastnictví k Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.
- 5.2 Na základě této smlouvy nechť provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín vklad vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího, který nabývá Nemovitosti do svého výlučného vlastnictví.
- 5.3 Pokud by došlo z jakéhokoli důvodu k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy či k zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí, zavazují se účastníci této smlouvy do 10ti dnů od právní moci rozhodnutí o zastavení řízení či zamítnutí návrhu na vklad uzavřít novou kupní smlouvu se stejným obsahem, tj. zejména se shodným předmětem koupě a kupní cenou, a s odstraněním případných nedostatků, které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu či k zamítnutí návrhu na vklad.
- 5.4 Kupující bere na vědomí, že je povinen podat nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad, u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k vyměření daně z nabytí nemovitostí s tím, že je povinen tuto daň sám ze svých prostředků zaplatit. Veškeré náklady a poplatky, spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 5.5 Smluvní strany sjednaly podmínky odstoupení od smlouvy tak, že obě smluvní strany mají právo odstoupit od této smlouvy, pokud by Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Hodonín pravomocně rozhodl o zamítnutí návrhu na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy a důvody zamítavého rozhodnutí by nebyly smluvními stranami odstraněny ani ve lhůtě 20-ti dnů od doručení tohoto rozhodnutí.
- 5.6 Smluvní strany jsou do doby účinnosti rozhodnutí o vkladu vlastnického práva k Nemovitostem ve prospěch Kupujícího svými smluvními projevy obsaženými v této smlouvě vázány.
- 5.7 Odstoupení od této smlouvy je možné pouze z důvodů stanovených právními předpisy nebo touto smlouvou. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ta ujednání smlouvy, jež mají dle své povahy zůstat v platnosti a účinnosti i po odstoupení od této smlouvy. V případě odstoupení od smlouvy jsou smluvní strany si povinny vrátit vzájemně poskytnutá plnění.

**VI.**  
**Nebezpečí škody a předání nemovitostí**

- 6.1 Nebezpečí škody na předmětných nemovitostech přechází na kupujícího okamžikem vkladu vlastnického práva kupujícího na základě této smlouvy do katastru nemovitostí.
- 6.2 Předání a převzetí nemovitostí bude uskutečněno nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro kupujícího, a to na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat: označení smluvních stran, identifikaci nemovitostí, stavy měřidel jednotlivých médií, uvedení počtu předaných klíčů, datum předání a převzetí nemovitostí, podpisy smluvních stran.

**VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 7.1 Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že ji neuzavírají v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.2 V případě, že se jedno nebo více ustanovení této smlouvy ukáže jako jakkoliv neplatné, neúčinné či nevykonatelné, platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ustanovení tím nebude omezena či zhoršena. Takové dotčené neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení bude nahrazeno jiným ustanovením této smlouvy, které je mu nejbližší smyslem a významem a není-li ho, bude vykládáno ve shodě s celkovým smyslem a záměrem této smlouvy.
- 7.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží dražební společnost PROKONZULTA, a.s. a jedno vyhotovení bude použito pro příslušné vkladové řízení.

7.4 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tak, jak byla sepsána, odpovídá jejich vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....

.....

prodávající

kupující

*Seznam příloh:*

- *kopie usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 12.6.2017, č.j. KSBR 39 INS 22372/2016-A-26 (příloha č. 1)*
- *pokyn zajištěného věřitele ENREDA a.s. ze dne 7.1.2019 (příloha č. 2)*
- *pokyn zajištěného věřitele ČSSZ - Městská správa sociálního zabezpečení Brno ze dne 9.1.2019 (příloha č. 3)*
- *pokyn zajištěného věřitele DSD Dostál a.s. ze dne 9.1.2019 (příloha č. 4)*
- *pokyn zajištěného věřitele FÚ pro Jihomoravský kraj ze dne 16.1.2019 (příloha č. 5)*
- *pokyn zajištěného věřitele VZPČR ze dne 24.1.2019 (příloha č. 6)*
- *LV č. 1158 ze dne ..... (příloha č. 7)*